



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 495 136  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AREAL-INVEST AS  
Forretningsadresse: Brattåsveien 59  
3140 NØTTERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BDT VIKEN REGNSKAP AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		495 508	485 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>495 508</b>	<b>485 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 200	10 500
Annen driftskostnad	1	118 802	215 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 002</b>	<b>226 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 507</b>	<b>258 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107	
Annen finansinntekt		3 042	3 186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 149</b>	<b>3 186</b>
Annen rentekostnad		121 263	96 645
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 263</b>	<b>96 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 114</b>	<b>-93 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>236 393</b>	<b>165 161</b>
Skattekostnad på resultat		54 198	36 335
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>182 195</b>	<b>128 826</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>182 195</b>	<b>128 826</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>182 195</b>	<b>128 826</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>182 195</b>	<b>128 826</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		182 195	128 826
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>182 195</b>	<b>128 826</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 886 757	3 886 757
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		60 725	82 925
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>3 947 482</b>	<b>3 969 682</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 947 482</b>	<b>3 969 682</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		24 134	22 475
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 134</b>	<b>22 475</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		335 652	282 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>335 652</b>	<b>282 309</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>359 786</b>	<b>304 784</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 307 268</b>	<b>4 274 466</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		204 000	204 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>204 000</b>	<b>204 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 339 251	1 157 057



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 339 251</b>	<b>1 157 057</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 543 251</b>	<b>1 361 057</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		4 293	5 291
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 293</b>	<b>5 291</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 628 705	2 784 976
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 628 705</b>	<b>2 784 976</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 632 998</b>	<b>2 790 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			21 653
Betalbar skatt		55 196	33 094
Annen kortsiktig gjeld		75 823	68 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>131 019</b>	<b>123 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 764 017</b>	<b>2 913 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 307 268</b>	<b>4 274 466</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 441309

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 495 136  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AREAL-INVEST AS  
Forretningsadresse: Brattåsveien 59  
3140 NØTTERØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: BDT VIKEN REGNSKAP AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 31.05.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 997 495 136  
AREAL-INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		495 508	485 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>495 508</b>	<b>485 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 200	10 500
Annen driftskostnad	1	118 802	215 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 002</b>	<b>226 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>354 507</b>	<b>258 620</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		107	
Annen finansinntekt		3 042	3 186
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 149</b>	<b>3 186</b>
Annen rentekostnad		121 263	96 645
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>121 263</b>	<b>96 645</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-118 114</b>	<b>-93 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		54 198	36 335
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>182 195</b>	<b>128 826</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>182 195</b>	<b>128 826</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>182 195</b>	<b>128 826</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>182 195</b>	<b>128 826</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		182 195	128 826
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>182 195</b>	<b>128 826</b>



Organisasjonsnr: 997 495 136  
AREAL-INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 886 757	3 886 757
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		60 725	82 925
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>3 947 482</b>	<b>3 969 682</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 947 482</b>	<b>3 969 682</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		24 134	22 475
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 134</b>	<b>22 475</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		335 652	282 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>335 652</b>	<b>282 309</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>359 786</b>	<b>304 784</b>

**SUM EIENDELER** 4 307 268 4 274 466

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		204 000	204 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>204 000</b>	<b>204 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 339 251	1 157 057
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 339 251</b>	<b>1 157 057</b>

**Sum egenkapital** 1 543 251 1 361 057

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4 293	5 291
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>4 293</b>	<b>5 291</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 628 705	2 784 976
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 628 705</b>	<b>2 784 976</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 632 998</b>	<b>2 790 267</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		21 653
Betalbar skatt	55 196	33 094
Annen kortsiktig gjeld	75 823	68 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>131 019</b>	<b>123 142</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 764 017</b>	<b>2 913 409</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 307 268</b>	<b>4 274 466</b>



Organisasjonsnr: 997 495 136  
AREAL-INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsoppgjøret 2022

Areal-Invest AS

**Innhold:**

Resultat  
Balanse  
Noter



Org.nr: 997 495 136



## Resultatregnskap

### Areal-Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		495 508	485 000
Sum driftsinntekter		495 508	485 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	22 200	10 500
Annen driftskostnad	1	118 802	215 880
Sum driftskostnader		141 002	226 380
Driftsresultat		354 507	258 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107	0
Annen finansinntekt		3 042	3 186
Annen rentekostnad		121 263	96 645
Resultat av finansposter		-118 114	-93 459
Resultat før skattekostnad		236 393	165 161
Skattekostnad på resultat		54 198	36 335
Resultat		182 195	128 826
Årsresultat		182 195	128 826
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		182 195	128 826
Sum overføringer		182 195	128 826



## Balanse

### Areal-Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 886 757	3 886 757
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		60 725	82 925
Sum varige driftsmidler	2	3 947 482	3 969 682
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 947 482	3 969 682
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		24 134	22 475
Sum fordringer		24 134	22 475
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		335 652	282 309
Sum omløpsmidler		359 786	304 784
Sum eiendeler		4 307 268	4 274 466



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



### Note 1 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet i 2022.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	3 886 757	111 125	3 997 882
= Anskaffelseskost 31.12.22	3 886 757	111 125	3 997 882
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		50 400	50 400
= Bokført verdi 31.12.22	3 886 757	60 725	3 947 482
Årets ordinære avskrivninger		22 200	22 200
Økonomisk levetid		5 år	



## Balanse

### Areal-Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		204 000	204 000
Sum innskutt egenkapital		204 000	204 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 339 251	1 157 057
Sum opptjent egenkapital		1 339 251	1 157 057
Sum egenkapital		1 543 251	1 361 057
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		4 293	5 291
Sum avsetning for forpliktelser		4 293	5 291
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 628 705	2 784 976
Sum annen langsiktig gjeld		2 628 705	2 784 976
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	21 653
Betalbar skatt		55 196	33 094
Annen kortsiktig gjeld		75 823	68 395
Sum kortsiktig gjeld		131 019	123 142
Sum gjeld		2 764 017	2 913 409
Sum egenkapital og gjeld		4 307 268	4 274 466

22.05.2023  
Styret i Areal-Invest AS

Christian Aune Lee  
styreleder

Jeanette Lee  
styremedlem

Roger Svensrud  
nestleder

Lotta Kristine Rasmussen  
styremedlem

Areal-Invest AS

Org.nr: 997 495 136